

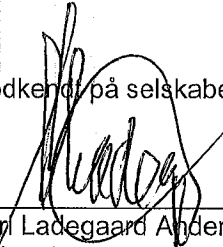
*Marlon Ejendomme A/S
Virkelyst 20
8740 Brædstrup*

CVR-nr: 33 36 04 79

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/12 2016


Kari Ladegaard Andersen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
--------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Marlon Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

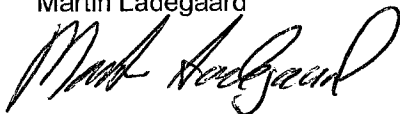
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 23. marts 2016

Direktion

Martin Ladegaard



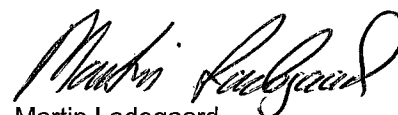
Bestyrelse



Karl Ladegaard
Formand



Annalise Andersen



Martin Ladegaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af Marlon Ejendomme A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Marlon Ejendomme A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brædstrup, den 23. marts 2016

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27096174



Jens Erik Lidegaard
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Marlon Ejendomme A/S
Virkelyst 20
8740 Brædstrup

CVR-nr.: 33 36 04 79
Stiftet: 29. november 2010
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Karl Ladegaard, formand
Annalise Andersen
Martin Ladegaard

Direktion

Martin Ladegaard

Revisor

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 3
8740 Brædstrup

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Marlon Ejendomme A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af udlejning af ejendom og produktionsanlæg.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Martin Ladegaard Holding ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Martin Ladegaard Holding ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	30 år
Tekniske anlæg og maskiner	10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	7.001.312	6.235.414
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-3.906.470	-3.531.344
DRIFTSRESULTAT	3.094.842	2.704.070
Andre finansielle indtægter	0	2
Andre finansielle omkostninger.....	-1.361.230	-1.295.600
RESULTAT FØR SKAT	1.733.612	1.408.472
1 Skat af årets resultat.....	-196.507	-316.533
ÅRETS RESULTAT	1.537.105	1.091.939
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	1.537.105	1.091.939
DISPONERET I ALT	1.537.105	1.091.939

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
2 Grunde og bygninger	36.510.652	36.916.754
2 Produktionsanlæg og maskiner	18.753.353	18.376.121
Materielle anlægsaktiver	55.264.005	55.292.875
ANLÆGSAKTIVER	55.264.005	55.292.875
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	369.889
Andre tilgodehavender	72.508	398.583
Tilgodehavender	72.508	768.472
Likvide beholdninger	141.127	542.829
OMSÆTNINGSAKTIVER	213.635	1.311.301
AKTIVER	55.477.640	56.604.176

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat.....	2.999.221	1.462.116
3 EGENKAPITAL.....	3.499.221	1.962.116
Hensættelse til udskudt skat.....	2.005.500	2.095.200
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	2.005.500	2.095.200
Prioritetsgæld.....	32.059.766	35.402.827
Anden gæld.....	7.078.000	7.828.000
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	39.137.766	43.230.827
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	4.250.000	4.050.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	135.885	766.029
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	6.000.004	4.500.004
Selskabsskat.....	286.207	0
Anden gæld.....	163.057	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	10.835.153	9.316.033
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	49.972.919	52.546.860
PASSIVER.....	55.477.640	56.604.176

- 5 Eventualposter mv.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter

NOTER

	2015	2014	
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat	286.207	4	
Sambeskatningsbidrag	0	-369.889	
Regulering af udskudt skat	-89.700	686.418	
Skat af årets resultat i alt	196.507	316.533	
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	
2 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	39.570.334	26.206.578	
Tilgang i årets løb	769.267	3.108.333	
Kostpris 31. december 2015	40.339.601	29.314.911	
Af-/nedskrivninger, primo	-2.653.580	-7.830.457	
Årets af-/nedskrivninger	-1.175.369	-2.731.101	
Af-/nedskrivninger 31. december 2015	-3.828.949	-10.561.558	
Materielle anlægsaktiver i alt	36.510.652	18.753.353	
	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	1.462.116	1.537.105	2.999.221
	1.962.116	1.537.105	3.499.221

Selskabets kapital består af kr. 500.000 fordelt i aktier á kr. 1.000

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	38.702.828	35.559.766	3.500.000	16.781.000
Anden gæld	8.578.000	7.828.000	750.000	0
	<u>47.280.828</u>	<u>43.387.766</u>	<u>4.250.000</u>	<u>16.781.000</u>

5 Eventualposter mv.

Lejekontrakt: Der er indgået lejekontrakt med Marlon A/S vedr. udleje af bygninger og produktionsanlæg på markedsvilkår.

Koncernes danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for Martin Ladegaard Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom for kr.	21.000.000
Virksomhedspant i biler, driftsmateriel og inventar for kr.	5.000.000

7 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse.

Hovedaktionær: Martin Ladegaard Holding ApS